



## Opportunité unique à 25 minutes de La Rochelle et 10 minutes d'Aigrefeuille



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 702,919.37

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Ardillieres
Postcode:	17290
Geplaatst:	13-01-2026

### Omschrijving:

Découvrez cette charmante propriété de tourisme de 208 m<sup>2</sup> composée de deux maisons distinctes. Parfaitement aménagée pour accueillir des vacanciers ou des chambres d'hôtes, cette propriété offre un cadre serein et de nombreuses possibilités d'exploitation. Une première maison vous propose en rez-de-chaussée une entrée, un salon lumineux, une cuisine dinatoire aménagée et équipée, une chambre, un bureau, une salle d'eau et une salle de bain, 1 WC. A l'étage une mezzanine et son espace nuit, et une belle chambre spacieuse (8 couchages), pouvant être séparée en 2 jolies chambres. La seconde maison vous propose une cuisine aménagée et équipée, un agréable séjour avec possibilité d'espace nuit, une salle d'eau et un WC. A l'étage, deux chambres confortables et des toilettes. <br /> Piscine au sel chauffée de 11m x 5m. Terrain de 6000 m<sup>2</sup> constructible, offrant un potentiel d'agrandissement. Assainissement autonome aux normes. <br /> Une propriété pleine de charme, à visiter sans tarder pour concrétiser votre projet de vie ou d'investissement Propriété louée en gîte et chambre d'hotels depuis de nombreuses années. Éléments financiers disponibles et étude de rentabilité sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 599 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1900

### Algemeen



Slaapkamers: 4  
Badkamers: 3  
Afgewerkte vierkante meter: 208 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 6000 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 8

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 248

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T697589/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T697589/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1573801

